



JUSTIFICATIVA PARA A LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL O QUAL SE DESTINA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE VISEU/PA.

Eu, João Paulo Pinheiro Barros, Agente de Contratação, conforme Decreto Nº 022/2025, venho por meio deste documento apresentar a justificativa, após autorização do Senhor Prefeito Municipal, Cristiano Dutra Vale, para a necessidade de Locação de 01 (um) imóvel o qual se destina o funcionamento do Conselho Tutelar da Secretaria Municipal de Assistência Social, no município de Viseu/PA.

O servidor Mauro Augusto Silva Magalhães, após buscar imóveis disponíveis para aluguel que atendessem às necessidades da Secretaria de Saúde, em conformidade com o Art. 74, V, §5º da Lei Federal nº 14.133/21.

Após constatação que não há imóvel próprio para estabelecimento para acomodar a equipe do Conselho Tutelar municipal, tomou-se a decisão de alugar o imóvel encontrado através de uma busca minuciosa. O Servidor informa que o imóvel é singular para ser locado pela Assistência Social. Ele está situado na área urbana na cidade de Viseu, em uma rua de fácil localização. Trata-se de um imóvel residencial com 173m² de área construída. Edificação em estrutura mista de alvenaria e concreto armado, tijolo cerâmico, rebocada e pintada, a pintura encontra-se em bom estado de conservação, revestimento em piso cerâmico, paredes externas com revestimentos, apresenta ventilação adequada e boa salubridade, instalações elétricas, necessário manutenção da fiação e instalação de luminárias nos compartimentos, hidráulicas e esgoto com condições mínimas, contem coleta publica de lixo, apresenta condições de segurança, habitabilidade e higiene.

1.2. Justificativa da necessidade da contratação conforme DFD:

1.2.1. Após uma análise detalhada, constatou-se a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis para uso, conforme declaração de inexistência de imóveis do setor de patrimônio em anexo. Isso levou à implementação do processo de locação de imóveis privados para uso público, uma solução eficaz que atende às necessidades da administração pública.

1.2.2. Considerando o disposto no Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990), especialmente em seus artigos 131 a 137, que estabelecem a criação, a composição e o funcionamento do Conselho Tutelar como órgão permanente, autônomo e essencial ao sistema de garantia de direitos de crianças e adolescentes, justifica-se a necessidade de aluguel de imóvel para a instalação adequada da sede do Conselho Tutelar no município. O Conselho Tutelar é um órgão essencial à proteção e garantia dos direitos das crianças e adolescentes no Brasil, conforme estabelecido pelo Estatuto da Criança e do Adolescente.



1.2.3. O Conselho Tutelar necessita de uma estrutura física compatível com suas atribuições legais, a fim de garantir Atendimento humanizado, seguro e com privacidade para crianças, adolescentes e suas famílias, condições adequadas de trabalho para os conselheiros tutelares e equipe de apoio, espaços separados para recepção, sala de atendimento individual, arquivo, sala de reuniões e área administrativa, acessibilidade e localização estratégica para fácil acesso da população, segurança patrimonial e integridade física dos atendidos e profissionais.

Uma avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando necessárias, foi conduzida pelo engenheiro CREA/PA nº 151598341-2- Sr. Carlos Augusto Pinto Corrêa, conforme exigência do Art. 74, V, §5º da Lei Federal nº 14.133/21. O parecer técnico emitido pelo engenheiro concluiu que o valor cobrado pelo proprietário está compatível com o cálculo de sua avaliação.

Portanto, considerando as informações acima, o imóvel selecionado para a locação na zona urbana do município de Viseu que acomode a Equipe do Conselho Tutelar, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, após pesquisa de imóveis, e com isso certificou que não há outro imóvel que atenda às necessidades de forma tão adequada.

Dessa forma, este Departamento prosseguirá com a abertura de processo administrativo de contratação por Inexigibilidade, fundamentada no artigo 74, V da Lei 14.133/21 (Nova Lei de Licitações), para a locação do imóvel situado no Rua Major Olímpio, s/nº, Centro, 68.620-000, Viseu/PA.

Viseu/PA, 30 de maio de 2025.



JOÃO PAULO PINHEIRO BARROS
Agente de Contratação
Decreto Nº 022/2025